

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Studio 57

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfälligheterna:

Eriksbergs Samfällighetsförening, GA2,  
Aktivitet: förvaltning av kajer och Bratreråsparken,  
Andel: 0,88%

Eriksbergs Samfällighetsförening, GA10,  
Aktivitet: hantering av sopor.  
Andel: 0,88%.

GA 25.  
Aktivitet: förvaltning av Studio 57s och 58s gemensamma hisshus  
Andel: 65%.

Centrala Eriksbergs Samfällighetsförening  
Aktivitet: skötsel av del av Östra Eriksbergsgatan.  
Andel: 8,7%.

### Styrelsen

Per-Åke Kenneth Andersson	Ledamot
Milad Esmaeli	Ledamot
Ulf Lars Adam Hagdahl	Ledamot
Björn Christer Jansson	Ledamot
Marie Susanne Steen	Ledamot

Christina Birgitta Arnoldsson	Suppleant
Ove Tobias Bergstrand	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Martin Oscarsson	Ordinarie Extern	PwC
------------------	------------------	-----

### Valberedning

Inga Knutsdotter

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 29:5	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.

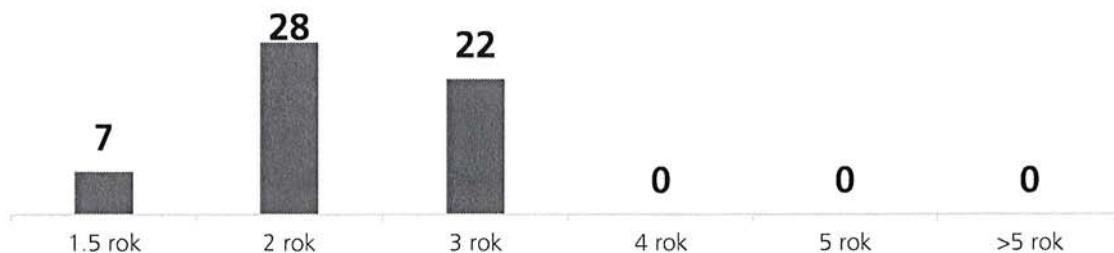
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 551 m<sup>2</sup>, varav 3 551 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



*[Handwritten signatures and initials]*  
P. Å. M. O.

### Teknisk status

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

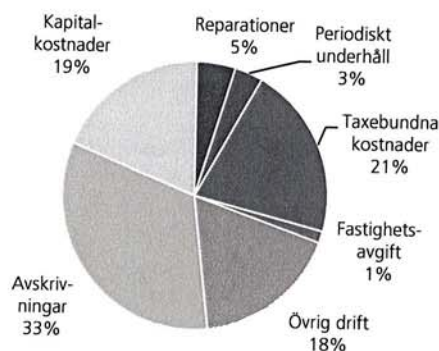
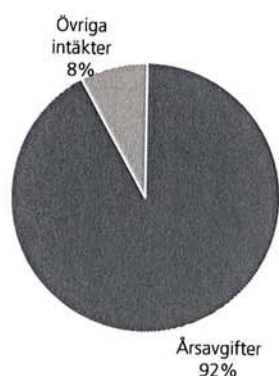
Avtal	Leverantör
Lokalvård och fastighetsskötsel	Esplanad
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	DinEL
Hissar Kone, 2 st, service	Kone
Hissar Schindler, 3 st, service	ThyssenKrupp
Försäkring	Dina Försäkringar
IT tjänster	Gothnet och ITUX
Kabel-TV	Canal Digital

### Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>538 771</b>	<b>1 024 826</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 235 170	2 123 148
Finansiella intäkter	428	1 581
Ökning av kortfristiga skulder	48 024	0
	<b>2 283 622</b>	<b>2 124 729</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 203 008	1 338 706
Finansiella kostnader	467 729	550 562
Ökning av kortfristiga fordringar	350 312	668 474
Minskning av långfristiga skulder	98 975	49 211
Minskning av kortfristiga skulder	0	3 831
	<b>2 120 024</b>	<b>2 610 784</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>702 370</b>	<b>538 771</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>163 598</b>	<b>-486 055</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



*[Handwritten signatures and initials]*

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Rampen mellan hisshuset och föreningen har förbättrats. Aspelin Ramm och Studio 57 delade på kostnaderna. Föreningens andel blev 86,500 kronor.

Studio 57 och Aspelin Ramm har skrivit ett avtal gällande cykelförrådet. Det är avgiftsfritt i fem år, men därefter ska föreningen betala parkeringsavgift för de två platser som förrådet upptar.

När Studio 58 byggdes lovade Aspelin Ramm att även inkludera Studio 57 i 58:ans nya porttelefonsystem. Detta löfte infriades aldrig. Studio 57 har därför vänt sig till Torslanda Lås, som hitintills har infört systemet med tags. Torslanda Lås kommer också att se till att föreningen själva kan uppdatera namnlistan på porttelefonen.

Bredbandsbolaget är ny leverantör av tv och bredband till en kostnad av 200 kronor per månad och lägenhet. Kostnadshöjningen kommer inte att påverka hyresavgifterna.

#### Händelser efter året

Föreningen kommer att sätta upp tak över ytterdörrarna på markplan.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	578	578	643	643
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 521	5 549	5 563	5 717
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	17	19	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	93	78	105	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	26	27	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	132	155	233	254
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-259	-588	196	323
Nettoomsättning (tkr)	2 123	2 123	2 352	2 352

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 551 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-258 920
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-346 035
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-829 955</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

86 500
<b>-743 455</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 123 148	2 123 148
Övriga rörelseintäkter	Not 2	112 022	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 235 170</b>	<b>2 123 148</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 026 166	-1 032 357
Övriga externa kostnader	Not 4	-117 044	-248 885
Personalkostnader	Not 5	-59 798	-57 464
Avskrivningar	Not 6	-823 781	-823 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 026 789</b>	<b>-2 162 487</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>208 381</b>	<b>-39 339</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		428	1 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 729	-550 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-467 301</b>	<b>-548 981</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-258 920</b>	<b>-588 320</b>

*[Handwritten signatures and initials]*  
 PPA  
 11.0

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	94 744 938	95 568 719
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>94 744 938</b>	<b>95 568 719</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>94 744 938</b>	<b>95 568 719</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 366	6 768
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	709 465	487 153
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>712 831</b>	<b>493 921</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 9</b>		
Kortfristiga placeringar	1 000 000	700 000
	<b>1 000 000</b>	<b>700 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	51 699	56 699
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>51 699</b>	<b>56 699</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 764 531</b>	<b>1 250 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>96 509 469</b>	<b>96 819 339</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 263 025	1 163 025
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 275 527</b>	<b>77 175 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-571 035	117 285
Årets resultat		-258 920	-588 320
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-829 954</b>	<b>-471 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>76 445 573</b>	<b>76 704 492</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	19 545 050	19 584 276
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 545 050</b>	<b>19 584 276</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	61 264	121 013
Leverantörsskulder		132 375	114 597
Skatteskulder		70 053	34 656
Övriga skulder		1 807	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	253 347	260 305
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>518 846</b>	<b>530 571</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 509 469</b>	<b>96 819 339</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	21 000 000	21 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PAX" and "MO".



## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	120 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 053 477	2 053 477
	Kabel-TV intäkter	69 768	69 768
	Öresutjämning	-97	-97
		<b>2 123 148</b>	<b>2 123 148</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	90 674	0
	Övriga intäkter	21 348	0
		<b>112 022</b>	<b>0</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	121 513	128 935
	Fastighetsskötsel beställning	12 643	2 171
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	656
	Hissbesiktning	6 863	2 675
	Gemensamma utrymmen	1 755	0
	Gård	9 605	2 990
	Serviceavtal	36 583	42 166
	Förbrukningsmateriel	79	3 785
	Fordon	662	0
		<b>189 703</b>	<b>183 378</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 761	0
	Brf Lägenheter	0	2 478
	Sophantering/återvinning	7 748	5 888
	Entré/trapphus	23 629	7 980
	Lås	5 280	17 877
	VVS	0	4 109
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	34 375	0
	Hiss	0	638
	Fönster	11 328	0
	Vattenskada	33 360	0
		<b>118 481</b>	<b>38 970</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Sophantering/återvinning	0	125 000
	Huskropp utvändigt	86 500	0
		<b>86 500</b>	<b>125 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	63 817	61 092
	Värme	328 689	278 730
	Vatten	86 726	91 389
	Sophämtning/renhållning	41 674	63 851
		<b>520 906</b>	<b>495 062</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	25 137	40 918
	Samfällighetsavgift	0	24 596
	Kabel-TV	50 042	89 778
		<b>75 179</b>	<b>155 292</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>35 397</b>	<b>34 656</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 026 166</b>	<b>1 032 357</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	2 729	2 716
	Juridiska Åtgärder	0	147 149
	Inkassering avgift/hyra	0	5 625
	Revisionsarvode extern revisor	20 800	0
	Föreningskostnader	6 720	0
	Styrelseomkostnader	602	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 757
	Förvaltningsarvode	72 350	70 544
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	3 139	2 994
	Korttidsinventarier	1 217	3 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	11 600
		<b>117 044</b>	<b>248 885</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	46 297	44 400
	Sociala kostnader	13 501	13 064
		<b>59 798</b>	<b>57 464</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	823 781	823 781
		<b>823 781</b>	<b>823 781</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	96 812 500	96 812 500
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>96 812 500</b>	<b>96 812 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 243 781	-420 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-823 781	-823 781
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 067 562</b>	<b>-1 243 781</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>94 744 938</b>	<b>95 568 719</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 657 650	1 657 650
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Kundfordringar	17 528	0
	Skattekonto	36 705	81
	Klientmedel hos SBC	650 670	482 072
	Fordringar	4 562	5 000
		<b>709 465</b>	<b>487 153</b>

<b>Not 9</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2015-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2015-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>
	Handelsbanken fonder	0	1 000 000	1 011 807	700 000
			<b>1 000 000</b>	<b>1 011 807</b>	<b>700 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	76 012 502	0	0	76 012 502
	Fond för yttre underhåll	1 263 025	225 000	-125 000	1 163 025
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>77 275 527</b>	<b>225 000</b>	<b>-125 000</b>	<b>77 175 527</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-571 035	-225 000	-463 320	117 285
	Årets resultat	-258 920	-258 920	588 320	-588 320
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-829 954</b>	<b>-483 920</b>	<b>125 000</b>	<b>-471 035</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>76 445 573</b>	<b>-258 920</b>	<b>0</b>	<b>76 704 492</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början	1 163 025	1 051 400
	Reservering enligt stadgar	225 000	225 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-125 000	-113 375
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 263 025</b>	<b>1 163 025</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,050 %	4 945 829	4 995 833	2015-12-01
Handelsbanken	3,380 %	5 000 000	5 000 000	2018-10-30
Handelsbanken	1,050 %	5 245 625	5 250 000	2016-10-30
Handelsbanken	1,690 %	4 414 860	4 459 456	2018-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>19 606 314</b>	<b>19 705 289</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-61 264	-121 013	
		<b>19 545 050</b>	<b>19 584 276</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 299 994 kr.

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2015-12-31

2014-12-31

Arvoden	44 400	45 500
Sociala avgifter	13 950	14 296
Ränta	28 244	39 609
Förutbetalda avgifter & hyror	166 753	160 900
	<b>253 347</b>	<b>260 305</b>

## Styrelsens underskrifter


GÖTEBORG den 15/10 2016



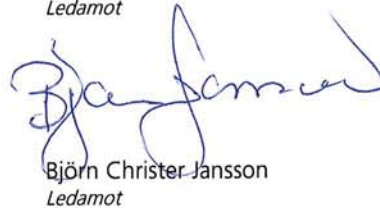
Per-Åke Kenneth Andersson  
Ledamot



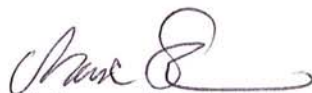
Milad Esmaeli  
Ledamot



Ulf Lars Adam Hagdahl  
Ledamot



Björn Christer Jansson  
Ledamot



Marie Susanne Steen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2016



Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB  
Martin Oscarsson  
Auktoriserad revisor

